

Exposé

Bürofläche in Bayreuth

Räume für Gewerbe, Praxis, Büro, Laden, Gastronomie zu vermieten



Objekt-Nr. OM-421508

Bürofläche

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Hübner

95448 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991
Etagen	1
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	190 €
Mietsicherheit	4.500 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	108,00 m²
Gesamtfläche	108,00 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive ebenerdige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss einer sehr gepflegten Wohn- und Geschäftsanlage in Bayreuth zu vermieten.

Eckdaten:

- Vermiete Nutzfläche ca. 108 m²
- Außen- und Tiefgaragenstellplätze bei Bedarf zusätzlich mietbar.
- Kleine Einbauküche vorhanden
- Bad/WC mit Dusche
- zusätzliches Gäste-WC
- Hochwertiger Holzfußboden / Sanitäranlagen

Teile der Ausstattung können nach Absprache mit dem Vermieter übernommen werden.

Objektzustand: gepflegt

Kaltmiete netto mtl.: 920 €

Kaution: 4.500 €

Baujahr: 1991

Energie:

- Energieausweis liegt vor.
- Energieausweis: Energieverbrauchsausweis
- Energieverbrauch: 112,80 kWh (m²a)
- Energieeffizienzklasse: D
- Gültig bis: 2027-08-31

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt im beliebten Bayreuther Stadtteil St. Georgen, der eine hervorragende Infrastruktur aufweist. Die Innenstadt, der Bahnhof sowie die BAB Anschlussstelle Bayreuth Nord sind schnell zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Drogerie, ein Restaurant, Bäckerei, Bank) befinden sich alle in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

